

## Sammanträdesprotokoll

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2024-08-27, kl. 13:30-16:30

*Beslutande* Sarah Johansson (SJ), Ordförande  
Tommy Englund (TE), Vice ordförande  
Victoria Berkeby (VB)  
Percy Ottosson (PO)  
Emma Magnusson (EM)  
Niclas Johansson (NJ), deltar via teams  
Anders Pettersson (AP), tjänstgörande ersättare

*Övriga deltagande* Armin Avdic (AA), VD  
Pernilla Sampson (PS)

.....  
*Utses att justera:* Emma Magnusson

*Justering* Digital justering

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Pernilla Sampson

*Ordförande* .....  
Sarah Johansson

*Justerande* .....  
Emma Magnusson

## Sammanträdesprotokoll

§ 50

### Genomgång av föregående protokoll (2024-05-27)

Styrelsen gick igenom föregående protokoll och det fanns inga andra återstående ärenden att behandla.

Styrelsen beslutar

**att** lägga föregående mötesprotokoll (2024-05-27) till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 51

### Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 52

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 53

### Ekonomiska rapporter

PS redovisade månadsrapport per 31 juli 2024.

Resultatet per 31 juli uppgår till 2 707 tkr, vilket är 586 tkr bättre än budget för perioden.

Övriga intäkter avser en erhållen försäkringsersättning på 105 tkr med motsvarande kostnad i driftkostnader samt ökade sidointäkter såsom fakturerade kostnader till hyresgäster, t ex för städkostnad eller extra nycklar.

Underhållskostnaderna är lägre än periodens budget med 164 tkr.

Driftkostnader är totalt i nivå med periodens budget och även de finansiella posterna.

Utfallet för periodens avskrivningskostnader har bedömts och uppskattats inför aktivering av slutförda investeringsprojekt på byggnader och mark.

Efter juli månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 2,00 %, räntebindningstiden är 2,37 år och kapitalbindningen är 2,37 år. Företagets totala upplåning uppgår till 375 000 tkr. Räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 54

### Bostadsförsörjningsprogram 2025 - Remissvar

AA redovisade Mönsterås kommuns förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2025. AA informerade styrelsen om möjligheten för Mönsterås Bostäder AB att lämna remissvar. Remisstid är juni-september 2024.

Synpunkter och förslag till framtaget program lämnades under mötet.

Styrelsens ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter även efter styrelsemötet till VD via e-post senast tisdag 3 september inför bolagets remissvar. VD sammanställer därefter remissvaret och gör en avstämning med styrelsens beredning innan inskicket av svaret till Mönsterås kommun sker.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 66

§ 55

### VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Styrelsens beslut om Budget 2025 ska lämnas till Mönsterås kommun senast den 8 november 2024. Styrelsen tar därför beslut om Budget 2025 på styrelsemötet den 29 oktober.
- Nytt Elavtal är klart och påskrivet. VD föreslår att prissäkring görs i nya avtalet.
- Konkurrensverket har inlett en granskning av Efterannonsering av genomförda upphandlingar på Mönsterås Bostäder AB. Tre projekt ingår i granskningen.
- Kundenkät 2024 börjar med ett uppstartsmöte den 2 september.
- Arbetet med den nya hemsidan pågår under hösten 2024.
- VD har haft möte med kommunens IT-chef om övertagande av företagets IT-drift. Kontorsnätet kan förmodligen tas över innan årsskiftet 2024/2025. Övertagandet av fastighetsnätet kartläggs under september-oktober. Kommunens IT-chef kommer till styrelsedagen i oktober för att informera styrelsen.
- VD kommer att redovisa företagets verksamhet och ekonomi på Kommunstyrelsens möte den 15 oktober 2024.
- Möte med Mönsterås kommun och Ålems Energi AB om fjärrvärme i Ålem sker den 29 augusti. Styrelsen får information från mötet på styrelsedagen i oktober.
- Hissinstallation/Hissbyte i Fliseryd. Företaget har fått beviljat bidrag från Boverket med 200 000 kr.
- VD och ordförande informerar om företagets deltagande under O-ringen 2024.
- Nytt LSS-boende. Startmöte ägde rum den 23 augusti. Byggmöte 1 sker den 10 september. Byggnationen av boendet beräknas vara klar efter sommaren 2025.
- Projekten i Timmernabben;
  - Projektet Övergång från fjärrvärme till bergvärme har slutbesiktning i mitten av september 2024.
  - Projektet Tak- och fasadrenovering är klar i mitten av november månad 2024.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 67

- Solceller kommer installeras på taket på fastigheten Lyftet i Blomstermåla
- Installation av sprinkleranläggning på Idrottsgatan 3 är klar vecka 41, 2024.
- VD informerade om förslag om beviljad rabatt gällande en lägenhet på Torget 1, 3 rok, 73 m2, i avvaktan på att nytt hyressättningsmöte med Hyresgästföreningen äger rum.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

**att** prissäkring görs i det nya elavtalet.

**att** rabatt ges på den lägenhet som VD informerat styrelsen om.



## Sammanträdesprotokoll

Sidan 68

§ 56

### Policy för anställdas bisysslor, Chefspolicy, Resepolicy, Bilpolicy, Trafiksäkerhetspolicy

AA redovisade förslag till Policy för anställdas bisysslor, Chefspolicy, Resepolicy, Bilpolicy och Trafiksäkerhetspolicy.

Synpunkter och förslag till framtagna dokument lämnades under mötet.

Styrelsens ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter även efter styrelsemötet till VD via e-post gällande Chefspolicy, Resepolicy och Trafiksäkerhetspolicy inför styrelsens beslut på nästkommande styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

**att** anta Policy för anställdas bisysslor

**att** Chefspolicy, Resepolicy, Bilpolicy och Trafiksäkerhetspolicy beslutas på nästa styrelsemöte

## Sammanträdesprotokoll

§ 57

### Övriga frågor

- Löneöversyn 2024, VD  
Ordförande, SJ, informerade styrelsen om VD:s lönenivå och VD:s löneökning för 2024, för perioden 2024-04-01—2025-03-31.
- Inga övriga frågor togs upp på mötet.

## Sammanträdesprotokoll

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är tisdagen den 1 oktober, kl 13:30.

Den 29 oktober har styrelsen en planeringsdag, heldag.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2024-08-30 08:45:25

BankID refno: f914ca92-fa1b-42dd-a6d2-344495a16877



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2024-08-31 06:55:11

BankID refno: 989aa326-1e9b-4ed9-afd0-49c4dbd059c0



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: EMMA MAGNUSSON

Date: 2024-08-30 08:51:48

BankID refno: f87e0eb3-7573-4a2a-b600-b360298f7c17



Justerande: Emma Magnusson